

## 7. 環境影響評価項目の選定

### 7.1 環境影響評価項目の選定

環境影響評価の項目は、図7.1-1に示す手順に従い、対象事業の内容をもとに環境に影響を及ぼすおそれのある環境影響要因を抽出し、地域の概況等を勘案して選定した。

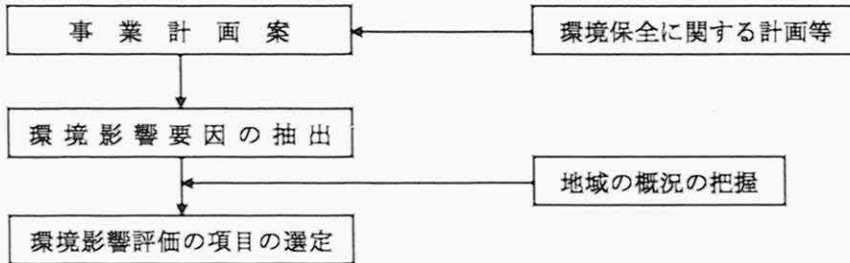


図7.1-1 環境影響評価の項目の選定手順

選定した項目は、表7.1-1に示すように、大気汚染、騒音・振動、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの11項目である。

表7.1-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表

環境影響評価の項目	区分 環境影響要因 予測する事項	工事の施行中			工事の完了後			
		施設の建設	工事用車両の走行	建設機械の稼働	建築物等の存在	施設の供用	関連車両の走行	駐車場の供用
大気汚染	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事の施行中における建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度</li> <li>・ 工事の施行中における工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度</li> <li>・ 工事の完了後における関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度</li> <li>・ 工事の完了後における駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度</li> </ul>			○				
悪臭								
騒音・振動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事の施行中における建設機械の稼働に伴う騒音、振動</li> <li>・ 工事の施行中における工事用車両の走行に伴う騒音、振動</li> <li>・ 工事の完了後における関連車両の走行に伴う騒音、振動</li> </ul>			○				
水質汚濁								
土壌汚染								
地盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 掘削工事に伴う地下水位の変化の程度</li> <li>・ 地下水位の変化及び山留壁の変位による地盤の変形の程度</li> </ul>	○						
地形・地質								
水循環	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地の改変に伴う地表面流出水量の変化の程度</li> </ul>						○	
生物・生態系								
日影	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度</li> <li>・ 特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度</li> </ul>						○	
電波障害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物等によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害</li> </ul>	○					○	
風環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平均風向、平均風速及び最大風速等の突風の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度</li> <li>・ 年間における強風の出現頻度</li> </ul>						○	
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度</li> <li>・ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度</li> <li>・ 圧迫感の変化の程度</li> </ul>						○	
史跡・文化財								
自然との触れ合い活動の場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度</li> </ul>						○	
廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事の施行中における建設発生土及び建設廃棄物の排出量</li> <li>・ 工事の完了後における事業活動に伴う一般廃棄物の排出量</li> </ul>	○					○	
温室効果ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業活動に伴う温室効果ガスの排出量及び削減の程度</li> </ul>						○	

注)○印は、環境影響評価を行う項目を示す。

## 7.2 選定した項目及びその理由

選定した項目は、大気汚染、騒音・振動、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの11項目であり、その選定した理由は表7.2-1(1)、(2)に示すとおりである。

表7.2-1(1) 選定した項目及びその理由(1)

項 目	選定した理由
大気汚染	<p>本事業の実施による大気質に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行並びに工事の完了後における関連車両の走行、駐車場の供用に伴う排出ガスの発生が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建設機械の稼働及び工事用車両の走行並びに関係車両の走行、駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素(NO<sub>2</sub>)及び浮遊粒子状物質(SPM)の大気中の濃度」とする。</p> <p>また、二酸化硫黄及び一酸化炭素については、現況において計画地周辺の濃度が大幅に環境基準を下回っており、また、本事業における計画建築物の建設は一般的な建設工事であり、供用時においてもこれらの物質を大量に排出する設備等の使用はないことから予測事項としない。</p> <p>なお、別事業により設置される地域冷暖房施設の熱源施設を計画地内に設置する場合には、熱源施設の稼働に伴う排出ガスによる大気汚染への影響について、予測する事項としての検討を行う。</p>
騒音・振動	<p>本事業の実施による騒音・振動が生活環境に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行並びに工事の完了後における関係車両の走行が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建設機械の稼働に伴う騒音、振動」、「工事用車両の走行に伴う騒音、振動」及び「関係車両の走行に伴う騒音、振動」とする。</p> <p>なお、別事業により設置される地域冷暖房施設の熱源施設を計画地内に設置する場合には、冷却塔等の稼働に伴う騒音、低周波音への影響について、予測する事項としての検討を行う。</p>
地盤	<p>地盤に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における建物地下構造物の建設に伴う掘削工事が考えられる。</p> <p>予測事項は、「掘削工事に伴う地下水位の変化の程度」、「地下水位の変化及び山留壁の変位による地盤の変形の程度」とする。</p> <p>なお、工事の完了後に温泉の汲み上げが予定されているが、温泉の汲み上げにあたっては「温泉法」及び「環境確保条例」を遵守した揚水を行う計画である。温泉の掘削深度は1,000m以上、揚水量は33m<sup>3</sup>/日以下とし、地盤沈下防止の観点から定められた「温泉法」第9条第2項により準用する同法第4条第1項の規定に基づく動力の装置の許可に係る審査基準(東京都告示第450号)を遵守した水量であること、温泉掘削工事に際しては、深度0～500mの間は無孔ケーシングパイプを挿入し、外周との間隙部はセメントを充填することにより、地下水の上下方向の流動を完全に遮断する工法を採用することから、計画地周辺の地盤に影響を及ぼすことはないと考えられる。よって、工事の完了後における温泉の汲み上げに伴う地盤への影響は、予測事項として選定しない。</p>
水循環	<p>工事の完了後において水循環に影響を及ぼすおそれのある要因としては、土地の改変による地表面流出水量の変化が考えられる。</p> <p>予測事項は、「土地の改変に伴う地表面流出水量の変化の程度」とする。</p>

表7.2-1(2) 選定した項目及びその理由(2)

項 目	選定した理由
日影	<p>工事の完了後において日影に影響を及ぼすおそれのある要因としては、計画建築物による計画地周辺への日影が生じることが考えられる。</p> <p>予測事項は、「冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度」、「特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度」とする。</p>
電波障害	<p>工事の施行中及び完了後においてテレビ電波(アナログ波、デジタル波及び衛星放送)の受信障害が生じるおそれのある要因として、建築物等によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建築物等によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害」とする。</p> <p>なお、工事完了後においては、テレビ電波(アナログ波)の送信は停止する予定であり、テレビ電波(アナログ波)の遮へい障害及び反射障害が生じるおそれはないことから予測事項としては選定しない。</p>
風環境	<p>工事の完了後において風環境に影響を及ぼすおそれのある要因としては、電波塔及び高層建築物の存在がある。計画地の現況は、5階建て程度のビルが点在する他は空き地として押上駅の駐輪場等に使用されており、電波塔及び高層建築物の存在に伴い計画地周辺の風環境に変化が生じるおそれがある。</p> <p>予測事項は、「平均風向、平均風速及び最大風速等の突風の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度」、「年間における強風の出現頻度」とする。</p>
景観	<p>工事の完了後において景観に影響を及ぼすおそれのある要因としては、電波塔及び高層建築物の存在がある。電波塔及び高層建築物の存在に伴い、主要な景観構成要素の改変及びその改変による地域景観の特性の変化、代表的な眺望地点からの眺望の変化が考えられる。</p> <p>予測事項は、「主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度」、「代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度」、「圧迫感の変化の程度」とする。</p>
自然との触れ合い活動の場	<p>工事の完了後において、計画地周辺に存在する北十間川の親水空間、墨田区立大横川親水公園(南北方向延長約1.8km)等における自然との触れ合い活動の場としての機能が、本事業の実施により広場等が整備されることによって、周辺の自然との触れ合い活動の場までの利用経路の利便性が向上することが考えられる。</p> <p>予測事項は、「自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度」とする。</p>
廃棄物	<p>事業の実施において廃棄物に影響を及ぼすおそれがある要因としては、工事の施行中における建設発生土及び建設廃棄物の排出、工事の完了後における事業活動に伴う事業系一般廃棄物の排出が考えられる。</p> <p>予測事項は、「工事の施行中における建設発生土及び建設廃棄物の排出量」、「工事の完了後における事業活動に伴う一般廃棄物の排出量」とする。</p>
温室効果ガス	<p>工事の完了後において、事業活動に伴うエネルギーの使用により温室効果ガスの排出が考えられる。</p> <p>予測事項は「事業活動に伴う温室効果ガスの排出量及び削減の程度」とする。</p>

### 7.3 選定しなかった項目及びその理由

選定しなかった項目は、悪臭、水質汚濁、土壌汚染、地形・地質、生物・生態系及び史跡・文化財の6項目であり、その選定しなかった理由は表7.3-1に示すとおりである。

表7.3-1 選定しなかった項目及びその理由

項 目	選定しなかった理由
悪臭	<p>工事の内容は、掘削工事やビル建設等市街地で一般的に行われているものであり、工事の施行中に周辺に影響を及ぼす程の悪臭を発生させる要因はない。</p> <p>工事の完了後においても、計画建築物は、商業及び業務等の一般的な用途であることから、著しい悪臭を発生させる行為・要因はない。</p>
水質汚濁	<p>工事の施行中は、汚濁水は沈砂槽等の処理装置を用い、排水基準値以下に処理し、公共下水道に放流する。また、工事の施行中及び工事の完了後に生じる生活排水及び雨水は、「東京都下水道条例」に基づき、公共下水道に放流し、周辺の河川には放流しない。</p> <p>また、「土壌汚染」の項目で予定している調査の結果、「土壌汚染」を環境影響評価項目として選定するなどした場合、「水質汚濁」も、同様に、環境影響評価の項目としての選定等を行い、その内容を明らかにする。</p>
土壌汚染	<p>計画地は、北西側～北側にかけて、1902年(明治35年)から鉄道敷地として使用されている。主に旅客、小荷物、砂利等の運搬が行われており、有害物質を取り扱った経歴は見られない。また、計画地の東側についても、1926年(大正元年)頃から鉄道敷地として使用されており、その以前からも有害物質の取り扱い履歴はないと考えられる。これらの範囲については、「環境確保条例」第117条に基づき土地利用の履歴等の調査届出書を提出しており、地歴上、土壌汚染のおそれはないものと判断されている。</p> <p>また、計画地の南東側には、1949年(昭和24年)設立の磐城セメント(現住友大阪セメント)、1953年(昭和28年)設立の日立コンクリート工場がある。これらの工場敷地については、操業停止後に「環境確保条例」第116条に基づき廃止時の調査(土壌汚染状況調査)を実施する予定である。</p> <p>工事の完了後においては、業務施設、商業施設としての利用が計画されており、土壌汚染を発生させる要因はない。</p> <p>なお、掘削工事時に汚染物質が発見された場合には、「環境確保条例」に基づき適正に処置する。</p> <p>また、予定している調査において土壌汚染が確認された場合、東京都環境影響評価条例手続きの進行状況に応じて、「土壌汚染」を環境影響評価の項目として選定を行うなど、その内容を明らかにする。</p>
地形・地質	<p>計画地には、学術上、景観上配慮しなければならない特異な地形・地質はない。また、計画地は平坦な地形であり、本事業に係る掘削工事や建築物の設置工事により、土地の安定性に影響を及ぼすような法面は生じない。</p>
生物・生態系	<p>計画地は操車場の跡地であり、計画地周辺はその大半が事務所ビル、店舗、工場、住宅として利用されている都心の市街地である。</p> <p>そのため、計画地及び計画地周辺においては、まとまりのある良好な生育・生息環境は存在しない。</p>
史跡・文化財	<p>計画地には、法令等により指定を受けた史跡・文化財及び埋蔵文化財包蔵地はなく、また、計画地周辺においても計画建築物の建設によって影響を受ける史跡・文化財はない。</p> <p>なお、工事の施行中に埋蔵文化財を発見した場合には、「文化財保護法」(昭和25年法律第214号)に基づき適正に処置する。</p>